

TÄMÄN SELVITYKSEN VIRALLISET KÄSITTELYVAIHEET

Toimeksianto

20.12.2005 Yhtiökokoukselta

Syystien Huolto Oy:n maksuja käsiteltiin As Oy Tyynelänkuja 2:n yhtiökokouksessa Heimo Lylyn aloitteesta (kokouspöytäkirjan kohta ”7. Tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus”). Maksuista luvattiin antaa kirjallinen selvitys ja tehdä yhteenveto.

13.07.2006 Tilintarkastajalta

Yhtiökokouksesta oli kulunut jo yli puoli vuotta eikä hallitus ollut ryhtynyt mihinkään käytännön toimenpiteisiin yhtiökokouksessa luvatus selvityksen ja yhteenveton laatimiseksi. Heimo Lyly oli kääntynyt asiassa tilintarkastajien puoleen. Keskusteltuaan asiasta Heimo Lylyn, tilintarkastaja Reijo Peltolan ja isännöitsijä Pirjo Luopajärven kanssa tilintarkastaja Juntunen valtuutti 13.7.2006 tämän kirjoittajan (As Oy Tyynelänkuja 2:n varatilintarkastaja Timo Ahjoksen) tutkimaan asian isännöitsijätoimistossa ja laatimaan tarvittavat selvitykset. Lupasin Juntuselle tekeväni selvityksen kuukauden kuluessa ilman veloitusta.

Yksimielisesti todettiin, että vasta heinäkuussa Istive Oy:n palvelukseen tulleelle isännöitsijä Luopajärvelle pitää antaa aikaa perehtyä kiireisempiin ajankohtaisiin asioihin ennen kuin häntä vaivataan tällä vähemmän kiireisellä asialla. Niinpä työn aloitus lykkäytyi syyskuun alkuun.

Perustietojen hankinta

Hallituksen jäsen Heimo Lyly selvitti pysäköintialueita koskevat järjestelyt ja niissä epäilemänsä epäkohdat minulle ensimmäisen kerran maaliskuussa 2006. Varsinaisille tilintarkastajille hän oli kertonut samat asiat jo aiemmin.

Tapasin isännöitsijä Luopajärven ensimmäisen kerran 31.8.2006. Suoritin suurimman osan selvitystyöstä syyskuun aikana tutkimalla asiakirjoja ja haastatteleamalla asioista tietäviä henkilöitä.

Lokakuun ensimmäisen viikon puolivälissä olivat selvittämättä vielä:

- Syystien Huolto Oy:n virallisen osakasluettelon mukaiset osakeomistukset (koska osakasluettelo ei löytynyt).
- Vertailu As Oy Tyynelänkuja 2:n tilikauden 10.2003-9.2004 pääkirjaan (koska kyseistä pääkirjaa ei löytynyt).

- Vertailu Syystien Huolto Oy:n tilinpäätökseen vuodelta 2005 ja sen analysointi (koska kyseinen tilinpäätös ei ollut valmiina).
- As Oy Tyynelänkuja 6:n maksut As Oy Tyynelänkuja 2:lle yhteiskäytössä olevan pysäköintialueen Syystie 7 kunnossapidosta eri vuosina (koska en löytänyt maksutapahtumia tositemapeista tai pääkirjoista).

Asianosaisten informointi

Selvitystyön aikana olen pitänyt säännöllisesti yhteyttä Heimo Lylyyn varmistuakseni siitä, että selvitykseni antaa vastauksen kaikkiin hänen esittämiinsä kysymyksiin. Samalla olen saanut häneltä taustatietoja, jotka ovat auttaneet minua ymmärtämään, mistä milloinkin on ollut kysymys. Pelkästään papereita lukemalla asiat eivät olisi selvinneet, koska näkemäni Syystien Huolto Oy:tä ja sen hallinnoimia pysäköintialueita koskeva kirjallinen dokumentaatio on puutteellista ja osittain vanhentunuttakin. Samoin olen antanut selvitykseni edistymisestä suullisia väliraportteja tilintarkastaja Juntuselle.

Syyskuun 2006 aikana avasin asianosaisille mahdollisuuden lukea ja kommentoida keskeneräistä selvitystäni ja sen kaikkia liitteitä suoraan yksityiseltä palvelimeltani henkilökohtaista käyttäjätunnusta ja salasanaa käyttäen. Syyskuun päättyessä tämä mahdollisuus oli seuraavilla:

- Tilintarkastajat Juntunen ja Peltola
- Isännöitsijä Pirjo Luopajarvi, joka on myös Syystien Huolto Oy:n vt. toimitusjohtaja
- Kirjanpitäjä Sari Pölkki (Istive Oy)
- Hallituksen puheenjohtaja Ritva Torni
- Syystien Huolto Oy:n hallituksen jäsen Kari Laine
- Syystien Huolto Oy:n entinen hallituksen jäsen Jouko Marjovuo, joka toimi puheenjohtajana As Oy Tyynelänkuja 2:n yhtiökokouksessa, kun tästä selvityksestä päätettiin
- Syystien Huolto Oy:n tilintarkastaja Timo Keskilä

Syyskuun viimeisenä päivänä lähetin As Oy Tyynelänkuja 2:n hallituksen yhteiseen sähköpostilaatikkoon lyhyen tiedotteen selvityksestäni. Samalla kerroin antavani em. henkilökohtaisen lukuoikeuden jokaiselle hallituksen jäsenelle, joka sitä pyytää. Toistaiseksi vain Pekka Kinnunen on pyytänyt ja Ritva Tornilla se oli jo ennestään. Heimo Lylylle olen antanut luonnoksia paperitulosteina.

Toimenpide-ehdotukset

19.09.2006 Ehdotus kirjaustavan muuttamiseksi jo tilinpäätöksessä 30.9.2006

Lähetin As Oy Tyynelänkuja 2:n isännöitsijälle, hallitukselle, kirjanpitäjälle ja tilintarkastajille sähköpostitse ehdotuksen, että selvitykseni liitteen 7 mukainen Syystien Huolto Oy:n perimien

hoitovastikkeiden kirjaustavan muutos tehtäisiin avustavalla päätösviennillä jo tilinpäätöksessä 30.9.2006.

Molemmat tilintarkastajat ja kirjanpitäjä suhtautuivat ehdotukseeni välittömästi myönteisesti. Samoin teki tositarkastusta suorittanut hallituksen varajäsen Helena Mikkonen, jolle kerroin asiasta erikseen. Hallituksen jäsenistä Heimo Lyly oli jo alunperin muutoksen kannalla, sillä hän nimenomaan vaati yhtiökokouksessa, että Syystien Huolto Oy:lle maksetut vastikkeet näkyisivät tilinpäätöksessä erikseen.

Hallitus hyväksyi esityksen.

16.10.2006

Jaoin selvitykseni liitteineen paperille tulostettuna hallituksen jäsenille, isännöitsijälle ja tilintarkastaja Juntuselle. Edellisenä iltana ilmoitin asiasta molemmille tilintarkastajille sähköpostitse.

Valokopiokone jätti pois liitteissä 2a, 3a ja 4a mainitut varjostukset. Huomasin sen vasta Istivestä kotiin tultuani. Rengastin ne kohdat lyijykynällä hallituksen jäsenten ja tilintarkastaja Juntusen postiluukuista pudottamiini kappaleisiin. Tietokoneella ja väritulostuksessa kyseisillä kohdilla on sinivhreä taustaväri.

15.01.2007

Asunto Oy Tyynelänkuja 2:n osakkaille osoitettu 5-sivuinen tiivistelmäraportti luovutettu hallituksen puheenjohtajalle, toimitettavaksi edelleen isännöitsijälle ja jaettavaksi osakkaille yhtiökokouskutsun liitteenä.

29.3.2007

Asunto Oy Tyynelänkuja 2:n yhtiökokous 29.3.2007 hyväksyi liitessä 10f olevat päätösesitykset.

..... Jatkuu sitä mukaa kuin asiat edistyvät ...